

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 23 เมษายน 2569 เวลา 14.00 น. ซึ่งจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ตามกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

กรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1) ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน |
| 2) นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ | กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร ความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3) นายพิศิษฐ์ เสรีวิวัฒนา | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน |
| 4) นายวิบูลย์ รัตมีไพศาล | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 5) นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์ | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร |
| 6) นายชานนท์ เรืองกฤตยา | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 7) นายธัญลักษณ์ นันทธนาวารสีรี | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 8) นายประเสริฐ แต่ดลยสาธิต | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ |
| 9) นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริหาร เลขานุการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน |
| 10) นางสาวพัชราวลัย เรืองกฤตยา | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ กลุ่มธุรกิจ มิรา วัลเลย์ ภูเก็ต |

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 10 คน และเข้าร่วมประชุมจำนวน 10 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการเข้าร่วมประชุมเท่ากับร้อยละ 100.00

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม

- 1) นายอภิญา ษานาลภพพัฒน์ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายแผนงานและกลยุทธ์
- 2) นายไฉณ สุรเชษฐ์ไพศาล ผู้บริหารสูงสุด ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
- 3) นายโกศล จิตติโชติรัตน รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี
- 4) นายวีระวัฒน์ วีรารักษ์ ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกฎหมาย
- 5) นางสาวอาภา สันติภากรณ์ นักลงทุนสัมพันธ์

ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- 1) นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์
- 2) นางสาววิไลพร เขาวีวัฒน์กุล
- 3) นางณัฐธิดา กลิ่นศรีราช

ที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท อารยา แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด

- 1) นางสาวอารยา พุฒิพงศ์ธรรณ์

ก่อนเริ่มการประชุม นางสาวนฤชล ไวยาณวัตติ ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นผู้ช่วยท่านประธานในการดำเนินการประชุม เป็นผู้ชี้แจงสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน และวิธีการออกเสียงลงคะแนน ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

สิทธิในการออกเสียงลงคะแนน

1. ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยหนึ่ง (1) หุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ หนึ่ง (1) เสียง และผู้ถือหุ้นท่านใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นท่านนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ยกเว้นวาระที่ 4 พิจารณานุมัติการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ
2. ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่ เพื่อออกเสียงว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น เว้นแต่ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัลโตเดียนในประเทศไทย เป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นเท่านั้น จึงจะสามารถลงคะแนนเสียงแบบแยกคะแนนเสียงได้ โดยรวมคะแนนเสียงทั้งหมดแล้ว ต้องไม่เกินจำนวนสิทธิออกเสียงที่มีอยู่ ทั้งนี้ หากผู้รับมอบฉันทะที่เป็นคัลโตเดียนออกเสียงไม่ครบจำนวนเสียงที่มี จะถือว่าเสียงที่ขาดเป็นการงดออกเสียง

วิธีการออกเสียงลงคะแนน

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์สำหรับการลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. ในการลงคะแนนเสียง ให้ผู้ถือหุ้นเลือกวาระที่ต้องการออกเสียงลงคะแนน ระบบจะแสดงปุ่มสำหรับการออกเสียงลงคะแนนคือ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ยกเว้น การลงคะแนนเสียงในวาระที่ 4 เรื่องพิจารณานุมัติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะทุกรายจะต้องออกเสียงลงคะแนนว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง เพื่อให้การดำเนินการประชุมเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. บริษัทจะแจ้งการเปิดลงคะแนนเสียงของแต่ละวาระ และเมื่อมีการปิดการส่งผลการลงคะแนนในแต่ละวาระแล้ว ผู้ดำเนินการประชุมจะประกาศผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบ

3. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน และได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระเรียบร้อยแล้ว บริษัทจะลงคะแนนเสียงตามที่ผู้ถือหุ้นนั้นมอบฉันทะมาทุกประการ
4. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนในระบบว่า “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ระบบจะถือว่าผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบฉันทะนั้น มีมติเห็นด้วยในการพิจารณาวาระนั้น ๆ

ขั้นตอนการประชุม และสิทธิในการแสดงความคิดเห็นหรือมีข้อซักถาม

ขั้นตอนการประชุม

ในการประชุม บริษัทจะดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม

สิทธิในการแสดงความคิดเห็นหรือกรณีมีข้อซักถาม

ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะแสดงความคิดเห็น หรือสอบถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ ขอให้พิมพ์ข้อความส่งเข้ามาในระบบ ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาการตอบคำถามเฉพาะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ๆ ส่วนเรื่องอื่น ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้อง บริษัทจะพิจารณาการตอบคำถามในวาระอื่น ๆ

องค์ประชุม

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 103 ได้กำหนดว่าการประชุมผู้ถือหุ้นจะดำเนินการได้ต้องมีผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ในการนับคะแนนเสียงครั้งนี้ บริษัท อารยา แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ที่ปรึกษากฎหมาย ทำหน้าที่ดูแลการประชุมให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท และสอดคล้องกับแนวทางที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน

นอกจากนี้ บริษัทขอเรียนให้ทราบว่า บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอคำถาม วาระการประชุม และรายชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า ซึ่งบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์ และเอกสารที่เกี่ยวข้องไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท www.ananda.co.th หัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์” ในช่วงระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2568 จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2569 ปกติแล้วไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอคำถาม วาระการประชุม และรายชื่อบุคคลเพื่อเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 แต่อย่างใด และในการประชุมครั้งนี้ บริษัทได้มีการบันทึกการประชุมผ่านสื่อวิดีโอเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมย้อนหลังได้โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

หลังจากนั้น นางสาวนฤชล ไวทยานุวัตติ แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบว่า มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 10 ราย และผู้ถือหุ้นที่รับมอบฉันทะจำนวน 23 ราย รวมผู้ถือหุ้นจำนวน 33 ราย นับรวมจำนวนหุ้นได้ 2,528,955,758 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 60.7009 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ถือว่าครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทแล้ว จึงขอเรียนเชิญประธานกรรมการบริษัท เปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุม

เริ่มการประชุม

ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม (“ประธานฯ”) ได้เปิดการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 1 **รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2568**

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า วาระนี้เป็นวาระรับทราบการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2568 โดยบริษัทได้จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัท รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1 แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report) ที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 แล้ว

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้มอบหมายให้ นายประเสริฐ แต่ดลยสาธิต กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่ สายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และนายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เป็นผู้รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2568 ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

นายประเสริฐ แต่ดลยสาธิต กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่ สายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้สรุปภาพรวมของเศรษฐกิจที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

สถานการณ์ตลาดอุตสาหกรรมของประเทศไทยในปี 2568 ได้รับผลกระทบจากหลายปัจจัย อาทิ ผลกระทบต่อเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เหตุการณ์แผ่นดินไหวในกรุงเทพฯ สถานการณ์การเมือง และนโยบายการค้ากับประเทศสหรัฐอเมริกา และในปี 2569 ประเทศไทยยังคงเผชิญความท้าทายจากสถานการณ์ความขัดแย้งในภูมิภาคตะวันออกกลางระหว่างสหรัฐอเมริกา อิสราเอล และอิหร่าน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี บริษัทมีการปรับตัวท่ามกลางวิกฤตการณ์ต่าง ๆ มาโดยตลอด เช่น ภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทเป็นบริษัทแรกที่สามารถขายสินค้าให้กับลูกค้าจากประเทศจีนได้ เหตุการณ์ความขัดแย้งในประเทศพม่า บริษัทก็สามารถขายสินค้าให้กับลูกค้าจากประเทศเมียนมาร์ได้มากมาย อีกทั้งยังเป็นบริษัทแรกที่ขายสินค้าให้กับลูกค้าจากประเทศไต้หวัน

ภาพรวมตลาดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ตัวเลขสรุปจากการเปิดตัวโครงการใหม่อยู่ภาวะถดถอยเป็นเวลา 2 ปี (2567-2568) ซึ่งลดลงร้อยละ 28 และร้อยละ 31 ตามลำดับ จำนวนการเปิดตัวโครงการลดลงในทุกสินค้าคือทั้งบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งสะท้อนถึงการชะลอการลงทุน หรืออีกมุมหนึ่งคือการเข้มงวดของสถาบันการเงินที่ไม่ปล่อยให้ผู้ประกอบการเปิดโครงการมากเกินไป ทำให้การลดลงของจำนวนโครงการที่เปิดตัวใหม่ ซึ่งลดภาวะอุปทานส่วนเกินในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ก่อให้เกิดความสมดุลได้เร็วขึ้น

- ตัวเลขยอดโอนของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ติดลบต่อเนื่อง 3 ปีติดต่อกัน (2566-2568) โดยลดลงร้อยละ 2 ร้อยละ 6 และร้อยละ 12 ตามลำดับ ขณะที่ยอดโอนเฉพาะในกรุงเทพมหานครติดลบต่อเนื่อง 3 ปีเช่นกัน (2566-2568) ซึ่งลดลงร้อยละ 4 ร้อยละ 6 และร้อยละ 16 ตามลำดับ ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าในปีนี้อยอดโอนจะยังคงถดถอยจากที่ผ่านมาเช่นกัน

- ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าต่างประเทศติดลบต่อเนื่อง 2 ปีติดต่อกัน (2567-2568) หรือลดลงร้อยละ 7 และร้อยละ 11 ตามลำดับ

- ตัวเลขยอดขายของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ยังคงติดลบต่อเนื่อง 2 ปีติดต่อกันในทุกสินค้าโดยเฉพาะทาวน์เฮ้าส์ ขณะที่บ้านเดี่ยวมีความต้องการจากลูกค้าต่างประเทศ ในช่วง 4-5 ปีที่ผ่านมา และคอนโดมิเนียมได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวในปีที่ผ่านมา

- ยอดขายอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ของสินค้าในระดับราคาที่สูงกว่า 50 ล้านบาท เป็นเพียงระดับเดียวที่มีความต้องการเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทได้ปรับตัว โดยนำเสนอสินค้าให้ตรงตามความต้องการของลูกค้าในระดับราคาดังกล่าวได้จากโครงการบ้านเดี่ยวอาร์เทล อโศก- พระราม 9 และโครงการวิลล่าที่จังหวัดภูเก็ต

- ตัวเลขสินค้าคงเหลือของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาไม่ได้เพิ่มขึ้น แต่ด้วยสถานการณ์ที่มีผลกระทบข้างต้นทำให้จำนวนยอดขายลดลง ส่งผลให้ระยะเวลาในการขายสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจาก 2 ปี เป็น 5 ปี

สถานการณ์ของตลาดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยโดยสรุปในปัจจุบันอยู่ในช่วงการนำข้อมูลและประสบการณ์ต่าง ๆ มาปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ต่าง ๆ เพื่อสร้างความพร้อมในการเติบโตต่อไป

บริษัทได้มีการคืนหนี้ไปทั้งหมด 38,527 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นกู้จำนวน 20,572 ล้านบาท และหนี้สินเชื่อโครงการ 17,775 ล้านบาท

ในปี 2568 บริษัทมียอดโอนอยู่ที่ 9,834 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทุก ๆ ไตรมาส โดยเฉพาะไตรมาสที่ 3 บริษัทรับรู้รายได้จากโครงการใหม่พร้อมโอน ได้แก่โครงการคัลเจอร์ ทงหล่อ และโครงการคัลเจอร์ จุฬา การโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการบ้านที่เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากกับบริการหลังการขาย ตลอดจนกลยุทธ์การปรับรูปแบบสินค้าให้ตรงกับความต้องการลูกค้ามากขึ้น อาทิ การรวมห้องในโครงการคอนโดมิเนียมไปจนถึงเพนท์เฮ้าส์ การปรับรูปแบบบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้นที่มีชั้นลอย บริษัทมีสินค้าคงเหลือมูลค่า 22,236 ล้านบาทใน 24 โครงการ และยังมีโครงการใหม่ที่รอเปิดตัวอีก 2 โครงการ มูลค่า 15,327 ล้านบาท และโครงการ New S-Curve ใหม่อีก 2 โครงการ มูลค่า 65,000 ล้านบาท ได้แก่โครงการ Porsche Design Tower Bangkok และโครงการ Mira Valley ภูเก็ต

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน สรุปผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทในปี 2568 ดังนี้

สถานการณ์บริษัทหลังผ่านวิกฤตการณ์ต่าง ๆ

บริษัทได้แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการบริหารจัดการและปรับตัวเพื่อรับมือกับวิกฤตการณ์ต่าง ๆ เช่น ผลกระทบต่อเนื่องจากโรคโควิด-19 ปัญหาโครงการแอชตัน อโศก เหตุการณ์แผ่นดินไหว และสถานการณ์ความไม่สงบในภูมิภาคตะวันออกกลางในปี 2569 โดยมีแนวทางการดำเนินงานที่สำคัญ 3 ด้านดังนี้

1. การบริหารสภาพคล่องและการลงทุน
 - บริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาสภาพคล่องที่เพียงพอเพื่อให้สามารถดำเนินงานต่อเนื่องได้
 - การลงทุนดำเนินการภายใต้ข้อจำกัดที่มีอยู่เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์และลดความเสี่ยง
2. การให้ความสำคัญกับทุกภาคส่วน
 - บริษัทให้ความสำคัญกับความสัมพันธ์กับสถาบันการเงิน นักลงทุน และผู้จำหน่ายสินค้าและวัตถุดิบ (Supplier) เพื่อสร้างความมั่นคงในระบบซัพพลายเชนและการเงิน
3. การบริหารและกระจายพอร์ตไปยังกลุ่มอัลตราลักซ์ชูรี (Ultra Luxury)
 - บริษัทได้มุ่งเน้นการขยายพอร์ตโฟลิโอไปยังกลุ่มสินค้าระดับอัลตราลักซ์ชูรีเพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดที่มีกำลังซื้อสูง และลดผลกระทบจากตลาดที่มีความเสี่ยง

สถานะทางการเงิน

- อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.44 เท่า
- อัตราส่วนหนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.06 เท่า โดยบริษัทพยายามรักษาให้อยู่ในระดับ 1 เท่า
- รายได้รวมของบริษัทอยู่ที่ 6,555 ล้านบาท
- กำไรส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ที่ 56 ล้านบาท

รายงานผลการดำเนินงานด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ประจำปี 2568

ในปี 2568 บริษัทได้มีการทบทวนจรรยาบรรณและจริยธรรมธุรกิจเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับแบบประเมิน (Checklist Version 4.0) ที่ใช้ในการยื่นขอรับรองโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (“CAC”) และเป็นไปตามแนวทางที่กำหนดในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี แบบ 56-1 One Report โดยมีการเพิ่มเติมแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมถึงส่งเสริมและปลูกฝังการปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือซักถามข้อมูลเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยใด ๆ ประธานฯ จึงแจ้งต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระเพื่อทราบ จึงไม่มีการลงคะแนนเสียง

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2568 โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทประจำปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ประธานฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า บริษัทได้จัดทำงบการเงินของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ตามที่แสดงไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report) โดยมี

รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม โดยงบการเงินของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังกล่าวได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทและผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทแล้ว โดยประธานฯ ได้มอบหมายให้นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เป็นผู้รายงานในรายละเอียดต่อที่ประชุม

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง ได้สรุปงบการเงินของบริษัทประจำปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

รายการตามงบการเงินรวม	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567*
สินทรัพย์รวม	28,767	28,759
หนี้สินรวม	16,974	17,028
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,793	11,731
รวมรายได้	6,555	6,685
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	272	767
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	56	334
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (บาทต่อหุ้น)	(0.054)	0.013

หมายเหตุ งบการเงิน ประจำปี 2567 ของบริษัทฉบับปรับปรุงใหม่ จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีในเรื่องการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากวิธีราคาทุนเป็นวิธีมูลค่ายุติธรรม

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือซักถามข้อมูลเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยใด ๆ ประธานฯ จึงให้ข้อที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณางบการเงินของบริษัทประจำปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบการเงินของบริษัทประจำปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดการออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	2,510,586,451	99.3234
ไม่เห็นด้วย	17,102,707	0.6766
งดออกเสียง	1,271,600	-
บัตรเสีย	0	-

หมายเหตุ: ในวาระนี้มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมระหว่างการประชุมเพิ่มขึ้น จำนวน 1 ราย คิดเป็นจำนวนหุ้น 5,000 หุ้น นับเป็นจำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งหมดจำนวน 2,528,960,758 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 60.7011

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการงดจ่ายเงินปันผล

ประธานฯ ได้มอบหมายให้นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน เป็นผู้รายงานในวาระนี้

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง ได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่าบริษัทมีความจำเป็นต้องสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต และเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต และเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทตามที่กล่าวมาแล้ว

ทั้งนี้ อ้างอิงตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับบริษัท ห้ามมิให้บริษัทแบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผล เนื่องจากบริษัทต้องมีการสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต และสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมหรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

และตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือซักถามข้อมูลเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยใด ๆ ประธานฯ จึงให้ขอที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณาการงดจ่ายเงินปันผล

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการงดจ่ายเงินปันผลตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดการออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	2,528,955,758	99.9998
ไม่เห็นด้วย	5,000	0.0002
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

วาระที่ 4 พิจารณามติเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ

นายพูลศักดิ์ ตันสิทธิพันธ์ รองประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมในวาระนี้ (“ประธานฯ”) ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่ากรรมการที่ออกตามวาระ 4 ท่านเป็นผู้มีส่วนได้เสีย และไม่ประสงค์จะอยู่ในที่ประชุม เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้งเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงได้อย่างเป็นอิสระ

ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17 กำหนดให้ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระนั้น

อาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการใหม่ก็ได้ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 มีกรรมการที่ครบวาระ และต้องออกจากตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี กรรมการอิสระ
2. นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
3. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
4. นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2568 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2569 เป็นระยะเวลา 4 เดือน ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเข้ามายังบริษัทแต่อย่างใด

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณากลับกรองแล้วมีความเห็นว่า ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์ นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต และนายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการทั้ง 4 ท่านดังกล่าวกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง

อนึ่ง ข้อมูลของบุคคลซึ่งได้รับการเสนอชื่อเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ปรากฏตามเอกสารแนบที่ได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

หลังจากนั้น ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือซักถามข้อมูลเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยใด ๆ ประธานฯ จึงให้ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณาเลือกตั้งกรรมการทั้ง 4 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งเป็นรายบุคคล

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการทั้ง 4 คน ได้แก่ (1) ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี (2) นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์ (3) นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต และ (4) นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอ และมีรายละเอียดการออกเสียงลงคะแนสดังนี้

5.1 ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี

มติดีลัง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	2,527,313,758	99.9943
ไม่เห็นด้วย	144,000	0.0057
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

หมายเหตุ *ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี เป็นผู้มีส่วนได้เสียในวาระนี้ จึงงดออกเสียง คิดเป็นจำนวน 1,503,000 เสียง

5.2 นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	2,527,504,358	99.9943
ไม่เห็นด้วย	143,900	0.0057
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

หมายเหตุ นายศิริวิทย์ พะเนียงเวทย์ เป็นผู้มีส่วนได้เสียในวาระนี้ จึงงดออกเสียง คิดเป็นจำนวน 1,312,500 เสียง

5.3 นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	2,528,960,758	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	-
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

5.4 นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	2,523,383,108	99.9943
ไม่เห็นด้วย	143,900	0.0057
งดออกเสียง	2,400,000	-
บัตรเสีย	0	-

หมายเหตุ นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง เป็นผู้มีส่วนได้เสียในวาระนี้ จึงงดออกเสียง คิดเป็นจำนวน 3,033,750 เสียง

จากนั้น ประธานฯ ขอให้เจ้าหน้าที่เรียนเชิญกรรมการทั้ง 4 ท่านกลับเข้าร่วมการประชุม

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุมแจ้งหลักการ เหตุผล และรายละเอียดของวาระนี้ให้ที่ประชุมทราบ

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า ตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัท ข้อ 22 ระบุว่า กรรมการบริษัทมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปแบบของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและลงมติ

คณะกรรมการบริษัทโดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ยึดถือแนวปฏิบัติ คือ พิจารณาค่าตอบแทนจากขนาดของธุรกิจ การขยายตัวทางธุรกิจ และการเติบโตทางผลกำไรของบริษัท ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยเปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาด (Market

Capitalization) ในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัท และอยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และเห็นสมควรเสนอค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท)
2. ค่าตอบแทนอื่น
 - ไม่มี -

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวประกอบด้วย

1. ค่าตอบแทนรายเดือน ซึ่งจ่ายตามภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
2. ค่าเบี้ยประชุม เป็นค่าตอบแทนที่จ่ายเมื่อเข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง โดยจ่ายให้กับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	รายเดือน	เบี้ยประชุม/ครั้ง
ประธานกรรมการบริษัท	200,000	25,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	75,000	25,000
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	75,000	25,000
กรรมการตรวจสอบ	65,000	25,000
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	65,000	25,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	30,000	-

3. โบนัส พิจารณาจากผลกำไรของบริษัทและจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ การจัดสรรโบนัสให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจ่ายโบนัสให้แก่กรรมการแต่ละคน

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569 ที่เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดข้างต้น รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) ลดลง 2,000,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.67

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือซักถามข้อมูลเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยใด ๆ ประธานฯ จึงให้ขอที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณาการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2569 รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งมาประชุม
เห็นด้วย	2,526,555,758	99.9998
ไม่เห็นด้วย	5,000	0.0002
งดออกเสียง	2,400,000	-
บัตรเสีย	0	-

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2569

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจงถึงหลักการ เหตุผล และรายละเอียด ของวาระนี้ให้ที่ประชุม ทราบ

นางสาวนฤชล ไชยยานุวัตติ ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก ผู้สอบบัญชี และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี และได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ประกอบกับมีค่าสอบบัญชีที่เหมาะสม เป็นสำนักงานสอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2569 โดยเสนอให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่ง ดังต่อไปนี้ เป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท

1. นางสาววิไลพร เชาววิวัฒน์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9309 และ/หรือ
2. นางกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฏ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4496 และ/หรือ
3. นางสาวเกตุศิริ กาญจนประกาศิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6014 และ/หรือ
4. นางสาวยุจิรา ตัวตน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 10725

และเสนอให้พิจารณากำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2569 เป็นจำนวน 1,850,000 บาท (หนึ่งล้านแปดแสนห้าหมื่น บาท) เท่ากับปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีดังกล่าว ยังไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นที่เรียกเก็บเท่าที่จำเป็นตามที่จ่ายจริง เช่น ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามธรรมเนียมปฏิบัติทั่วไป

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือซักถามข้อมูลเพิ่มเติม

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แก่ (1) นางสาววิไลพร เชาววิวัฒน์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9309 และ/หรือ (2) นางกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฏ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4496 และ/หรือ (3) นางสาวเกตุศิริ กาญจนประกาศิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6014 และ/หรือ (4) นางสาวยุจิรา ตัวตน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 10725 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2569 และกำหนดค่าสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 1,850,000 บาท (หนึ่งล้านแปดแสนห้าหมื่นบาท) ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	2,528,960,758	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้จำหน่าย และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจงถึงหลักการ เหตุผล และรายละเอียด ของวาระนี้ให้ที่ประชุมทราบ

นางสาวนฤชล ไททยานุวัตติ ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เนื่องด้วยบริษัทมีความประสงค์ที่จะลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 20,831,200 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 437,456,715.70 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 416,625,515.70 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้จำหน่ายจำนวน 208,312,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1”) ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ประชุมเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 (“EGM 1/2565”) ซึ่งหมดอายุ

นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทข้างต้น บริษัทจะต้องแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยให้ยกเลิกข้อความเดิม และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4. ทุนจดทะเบียน จำนวน	416,625,515.70 บาท	(ที่ร้อยละสิบหกล้านหกแสนสองหมื่นห้าพันห้าร้อยสิบบ้าบาทเจ็ดสิบบสตางค์)
แบ่งออกเป็น	4,166,255,157 หุ้น	(ที่พันหนึ่งร้อยหกสิบล้านสองแสนห้าหมื่นห้าพันหนึ่งร้อยห้าสิบบเจ็ดหุ้น)
มูลค่าหุ้นละ	0.10 บาท	(สิบบสตางค์)
โดยแบ่งออกเป็น		
หุ้นสามัญ	4,166,255,157 หุ้น	(ที่พันหนึ่งร้อยหกสิบล้านสองแสนห้าหมื่นห้าพันหนึ่งร้อยห้าสิบบเจ็ดหุ้น)
หุ้นบุริมสิทธิ	- หุ้น	(- หุ้น)”

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือซักถามข้อมูลเพิ่มเติม

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยใด ๆ ใดๆ ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมีได้จำหน่าย และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 20,831,200 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 437,456,715.70 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 416,625,515.70 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมีได้จำหน่ายจำนวน 208,312,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ์ตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ANAN ESOP-W1”) ตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ประชุมเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565 (“EGM 1/2565”) และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน และมีรายละเอียดการออกเสียงลงคะแนสดังนี้

มติที่ลง	จำนวนเสียงที่ลงมติ (1 หุ้น = 1 เสียง)	ร้อยละของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ ซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
เห็นด้วย	2,528,960,758	100.0000
ไม่เห็นด้วย	0	0.0000
งดออกเสียง	0	-
บัตรเสีย	0	-

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามข้อมูลเพิ่มเติม

นายชวลิต วิสราญกุลสอบถามดังนี้

1. อยากทราบความมั่นใจของบริษัทต่อโครงการ Porsche Design Tower Bangkok

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพ่วง กล่าวถึงความมั่นใจของบริษัทต่อโครงการ Porsche Design Tower Bangkok โดยมีรายละเอียดดังนี้:

1.1 ความคืบหน้าของโครงการ

โครงการมีความคืบหน้าที่ดีและได้รับการตอบรับในเชิงบวกจากตลาด ปัจจุบันบริษัทมีลูกค้าเป้าหมายแล้วจำนวน 5 ราย ที่มีความสนใจและมั่นใจในศักยภาพของโครงการ

1.2 สถานะด้านการเงิน

โครงการอยู่ในขั้นตอนการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นขั้นตอนสำคัญในการสนับสนุนการดำเนินงานหลังจากได้รับการอนุมัติสินเชื่อแล้ว บริษัทจะดำเนินการหาผู้ถือหุ้นที่จะมาร่วมลงทุนในโครงการต่อไป

1.3 สถานะด้านการก่อสร้าง

ขณะนี้โครงการอยู่ในระหว่างการเปิดหน้าดิน มีแผนดำเนินการก่อสร้างในส่วนต่าง ๆ ตามลำดับ ได้แก่โครงสร้าง
ใต้ดิน (Substructure) โครงสร้างส่วนล่าง (Substructure) โครงสร้างส่วนบน (Superstructure)

นายกรณัท อารยะการกุล ผู้ถือหุ้นสอบถามดังนี้

2. **อยากทราบมุมมองของผู้บริหารเกี่ยวกับหุ้นกู้ชั่วนิรันดร์ และแนวทางการไถ่ถอนคืนบางส่วนว่าจะมีการดำเนินการหรือไม่ และเมื่อใด**

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง ตอบข้อซักถามว่าแนวทางการไถ่ถอนหุ้นกู้ชั่วนิรันดร์จะขึ้นอยู่กับการประเมินสภาพคล่องของบริษัท
ในอนาคต โดยบริษัทจะดำเนินการด้วยความระมัดระวังและยังคงรักษาความสม่ำเสมอในการจ่ายดอกเบี้ยเพื่อสร้าง
ความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น

3. **ผู้บริหารมองว่าบริษัทผ่านจุดวิกฤตที่สุดเรื่องสภาพคล่องแล้วหรือยัง**

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง ตอบข้อซักถามว่าบริษัทมีความพร้อมและศักยภาพในการบริหารจัดการสภาพคล่อง
อย่างมีประสิทธิภาพ ท่ามกลางความไม่แน่นอนของปัจจัยภายนอก ทั้งนี้ ขอให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจในความสามารถของบริษัท
ในการรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น

4. **ผู้บริหารมองว่ากำไรสะสมของบริษัทในระยะเวลา 3-5 ปี จะลดลงเหลือต่ำสุดประมาณเท่าใด**

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง ตอบข้อซักถามว่าแนวโน้มกำไรสะสมของบริษัทในระยะเวลา 3-5 ปี ขึ้นอยู่กับความสามารถในการทำ
กำไรในอนาคต โดยบริษัทมุ่งเน้นการบริหารจัดการสภาพคล่องและการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้าง
ผลตอบแทนที่มั่นคงให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว

5. **บริษัทจะจัดการกับสินค้าคงเหลือ (Inventory) และโครงการพร้อมอยู่ที่ค้างหลายปีอย่างไร เนื่องจากมีต้นทุน
ในการถือครอง และบริษัทจะมีรายได้อื่น ๆ นอกจากการขายสินค้าคงเหลือหรือไม่**

นายประเสริฐ แต่ดุยสาธิต ตอบข้อซักถามว่าบริษัทมีสินค้าคงเหลือมูลค่าประมาณ 22,236 ล้านบาทใน 24 โครงการ
ครอบคลุมทั้งโครงการบ้านและคอนโดมิเนียม ทุกโครงการตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพสูง ซึ่งมีโอกาสในการระบายสินค้าคงเหลือ
ได้ บริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์การขายและการจัดการสินค้าคงเหลือให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดเพื่อเพิ่ม
ประสิทธิภาพในการระบายสินค้าคงเหลือและลดต้นทุนในการถือครอง นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ที่มี
ศักยภาพสูงที่รอเปิดตัวอีก 2 โครงการ มูลค่าประมาณ 15,327 ล้านบาท ซึ่งไม่รวมโครงการอัลตราลักซ์ชูรี (Ultra Luxury)
และโครงการขนาดใหญ่ที่ภูเก็ต ซึ่งถือเป็นช่วงเวลาที่เหมาะสมในการเปิดตัว โครงการใหม่เหล่านี้จะช่วยสร้างรายได้เพิ่มเติม
ให้กับบริษัทในอนาคต

6. **อยากทราบมุมมองผู้บริหารต่อการที่บริษัท มิตรชุย พูโดซัง เอเชีย ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด จับมือกับ
ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น**

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง ตอบข้อซักถามว่าการที่บริษัท มิตรชุย พูโดซัง เอเชีย ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด จับมือกับ
ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นถือเป็นเรื่องปกติในแง่ของการลงทุน ซึ่งทั้งสองฝ่ายมีอิสระในการดำเนินธุรกิจตามความ
เหมาะสม อย่างไรก็ตามความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับบริษัทมิตรชุย พูโดซังเอเชีย ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ยังคง
อยู่ในระดับที่ดี

7. **อยากทราบกรอบเวลาการรับรู้รายได้ของโครงการภูเก็ต**

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง ตอบข้อซักถามว่าบริษัทคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการภูเก็ตได้ภายหลังจากบ้านตัวอย่างเสร็จสิ้นในช่วงปลายปี ซึ่งจะเป็นจุดเริ่มต้นของการสร้างรายได้จากโครงการดังกล่าว

8. อยากทราบเป้าหมายในการลดหนี้สินรวมกับหุ้นกู้ชั้นนิรันดร์

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง ตอบข้อซักถามว่าบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะลดอัตราส่วนหนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลงจากระดับปัจจุบันที่ 1.06 เท่า โดยจะดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความมั่นคงทางการเงินในระยะยาว

9. อยากทราบว่าโอกาสที่ราคาหุ้นบริษัทจะกลับมาที่ 3-5 บาท และมุมมองของผู้บริหารต่อราคาหุ้น

ดร. ณรงค์ชัย อัครเศรณี ตอบข้อซักถามว่าบริษัทไม่สามารถแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับราคาหุ้นในอนาคตได้ ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาวโดยตลอด

10. อยากทราบว่าบริษัทควรมีอัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) เท่าใด

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง ตอบข้อซักถามว่าบริษัทตั้งเป้าหมายที่จะรักษาอัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) ให้อยู่ในระดับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมที่ 5-7% หลังจากผ่านช่วงการบริหารสภาพคล่องและเข้าสู่ช่วงการฟื้นตัว

11. อยากทราบมุมมองของผู้บริหารต่ออนาคตของบริษัทในอีก 5-10 ปีข้างหน้า

นายอภิญญา ธนาลามพิพัฒน์ ตอบข้อซักถามว่าในอีก 5-10 ปีข้างหน้า บริษัทจะยังคงเป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ติดรถไฟฟ้า และบ้านจัดสรรที่อยู่ในทำเลที่เดินทางสะดวกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล พร้อมทั้งเสริมศักยภาพด้วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับอัลตราลักซ์ชัวร์ (Ultra Luxury) อาทิ โครงการ Porsche Design Tower Bangkok และการพัฒนาที่ดินในจังหวัดภูเก็ต บนพื้นที่ 550 ไร่ในหุบเขากมลา ซึ่งเป็นที่ดินที่มีต้นทุนต่ำกว่าราคาตลาด โดยตลาดภูเก็ตมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และไม่ได้รับผลกระทบจากปัญหานี้สินค้ำเรือ หรือการชะลอตัวของการท่องเที่ยว ซึ่งทั้งสองธุรกิจนี้จะเป็นแรงขับเคลื่อนที่สำคัญในการสร้างการเติบโตและความมั่นคงให้กับบริษัทในระยะยาว

นายเฉลิมเกียรติ พิรุณจินดา อาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้น จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สอบถามดังนี้

12. อยากทราบแนวทางและความคืบหน้าของโครงการ Ashton Asoke รวมถึงสถานการณ์คดีความ

นายธัญลักษณ์ นันทธนาวารสิริ ตอบข้อซักถามว่าคดีโครงการ แอชตัน อโศก ยังคงดำเนินการแก้ไขปัญหาทางเข้า-ออกอย่างต่อเนื่อง โดยลูกบ้านยังอยู่อาศัยได้ตามปกติ และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจในระยะยาว ซึ่งบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลคดีความอย่างโปร่งใสในรายงาน 56-1 (One Report) เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้น

13. อยากทราบว่าบริษัทมีการประเมินความเสี่ยงและมูลค่าความเสียหายสูงสุดของคดีโครงการ แอชตัน อโศกอย่างไร

นายธัญลักษณ์ นันทธนาวารสิริ ตอบข้อซักถามว่าฝ่ายบริหารของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด อยู่ระหว่างพิจารณาหาแนวทางกับหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องซึ่งมีอยู่หลายแนวทางเพื่อหาแนวทางที่เหมาะสม ทำให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ยังไม่สามารถประมาณการผลกระทบที่อาจจะมีต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ได้อย่างเหมาะสม จนกว่าจะกำหนดแนวทางที่ชัดเจนที่จะได้รับแนวทางการดำเนินงานและการอนุมัติจากหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

14. **อยากทราบว่าบริษัทมีแนวนโยบายด้านการบริหารสภาพคล่องเพื่อรองรับหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในปี 2569 อย่างไร**

นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง ตอบข้อซักถามว่าบริษัทมีแนวนโยบายที่ชัดเจนและประสบความสำเร็จในการบริหารสภาพคล่อง โดยได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินและความเชื่อมั่นจากนักลงทุนในตลาดหุ้นกู้ จึงขอให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจในศักยภาพของบริษัทในการบริหารจัดการสภาพคล่องอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยใด ๆ ประการฯ จึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่สละเวลาเข้าร่วมประชุม และขอปิดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

ปิดประชุม เวลา 15.19 น.

(ดร.ณรงค์ชัย อัครเศรณี)
ประธานที่ประชุม

(นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง)
เลขานุการบริษัท